

Onderwerp	: Notulen ALV 26-06-2024	Datum	: 27-06-2024
Aanwezig	: De heer Louis van Mal De heer Frank Bogaert De heer Jurgen de Kraker De heer Leonard de Rijke RvC leden HBV De Hoogaars Leden/huurders (zie lijst)	Samensteller	: De heer Jurgen de Kraker
Afwezig			
Aan	: De heer Louis van Mal De heer Frank Bogaert De heer Jurgen de Kraker De heer Leonard de Rijke RvC	Kopie aan	:

1. Opening

De heer Van Mal opent om 20.00 uur de vergadering en heet de aanwezigen welkom bij deze ALV. In zijn inleiding bedankt de heer Van Mal de aanwezigen voor de mooie verjaardag van de Wbva (110jr) van vrijdag 21 juni jl..

Ook geeft de heer Van Mal een korte toelichting op de nieuwe huurwet die deze week is aangenomen. Dit zal gevolgen hebben voor het huurbeleid van de Wbva. De heer Van Mal wilt graag onder het genot van een hapje en drankje samen met de huurders vorm geven aan het nieuwe huurbeleid.

2. Mededelingen

De heer Monfils gaat in op het aftredingsrooster van de RvC. Per 1-10-2025 treden er 2 commissarissen (Don Monfils en Thea de Feijter) af. De RvC heeft echter besloten om per 1-10-2024 een nieuwe 4^{de} commissaris aan te stellen, zodat deze goed kan worden ingewerkt. Hiermee wordt de aanwezige kennis en kunde binnen de RvC gewaarborgd.

3. Bespreken en vaststellen van het jaarverslag 2023

De heren Van Mal en Bogaert geven een toelichting op het jaarverslag 2023. Het jaarverslag is ook na te lezen op de website.

Toegelicht wordt:

Volkshuisvestingsverslag (de heer. Van Mal):

- ontwikkelingen 2023 wo. de prestatieafspraken, verduurzaming woningbouw, visitatie. Het visitatierapport is twee weken geleden gereed gekomen en zal op de website worden gepubliceerd. Een van de aanbevelingen is om de huurders nog beter te informeren, ook als er geen nieuws is. Gedacht wordt aan een periodieke nieuwsbrief, naast de artikelen in de Arne Courant.
- overzicht woningbezit incl. toewijzingen, mutaties en onderhoud
- klachtenoverzicht (er geen klachten afgehandeld over de Wbva bij de regionale klachtencommissie, in 2024 is een klacht afgewezen)

Financieel verslag

De heer Bogaert geeft een toelichting op de balans en W&V rekening, evenals de (financiële) kengetallen. De post leefbaarheid is nu zichtbaar in de W&V rekening. Dit in tegenstelling tot

de voorgaande jaren. De containers die jaarlijks een dag in Arnhem worden geplaatst worden kost ruim eur 10.000,-. Ook blijkt dat steeds meer mensen van buiten Arnhem hier van op de hoogte zijn. Al bij al leidt het plaatsen tot veel overlast en hebben de eigen huurders soms geen mogelijkheid meer om er gebruik van te maken.

Huurdersbelangenvereniging De Hoogaars geeft aan dat zij ook met een alternatief voorstel gaat komen, waarbij gedacht wordt om 1x per jaar een vuilniswagen te huren. Vanuit de vergadering komt het voorstel om een aanhangwagen aan te schaffen, welke gebruikt kan worden. Initiatieven iz. leefbaarheid kunnen bij Huurdersbelangenvereniging De Hoogaars worden aangedragen. Het bestuur zal in overleg met de Huurdersbelangenvereniging kijken naar een passend initiatief.

Conclusie is dat de financiële positie van de Wbva goed is en er positief gekeken wordt naar de nabije toekomst.

4. Verzoek tot het verlenen van decharge aan de RvC

De heer Grootjans geeft aan hij de cijfers pas vanmorgen heeft ontvangen en dat het kort dag is om tot een goed oordeel komen. De heer Van Mal is het hier volledig mee eens. Reden is dat het ministerie heeft pas eind april aangegeven hoe de waarde van het woningbezit vastgesteld moest worden. De accountant kon pas na deze datum de cijfers gaan opmaken. Derhalve zijn de cijfers laat gereed gekomen.

De ALV verleent decharge aan de RvC.

5. Herstructurering Van Vollenhovenstraat/Burg. Langebeekstraat

De heer Van Mal informeert de aanwezigen over de actuele ontwikkelingen. Er is een principe akkoord iz. pand 's Heeren Loo om deze over te nemen. De huidige huurders zijn geïnformeerd dat zij vooralsnog tot eind 2024 in de woning kunnen blijven. Voor de vaste huurders wordt er gekeken iom. de gemeente om woningen te realiseren aan de Veerseweg. Vaste huurders hebben de garantie dat zij ook na 2024 een woning hebben. Ook worden vaste huurders momenteel al actief benaderd om te kiezen voor een alternatieve woning. Op 27 juni beoordeelt het WARK het concept plan iz. de nieuwbouw voor de 3^{de} keer.

6. Verslag vorige ALV dd. 14-12-2023

De notulen worden zonder verdere vragen/opmerkingen vastgesteld.

7. Rondvraag

mw. Saskia Briks (Korenbloemlaan) geeft aan dat haar woning geschilderd is, enkel de dakkapellen zijn niet mee genomen. De heer De Rijke geeft aan dat dit klopt. Het plan was om de dakkapellen op korte termijn te vervangen, echter stuitte dit op bezwaren van de gemeente ivm. vleermuizen. Vooralsnog is het plan om de dakkapellen te gaan vervangen. De heer Van Dalen (Bereklaauwerf) geeft wederom aan de schuurtjes qua verf in slechte staat verkeren, ondanks dat deze een jaar geleden geschilderd zijn. Dit probleem is bekend en de heer De Rijke heeft dit bij Den Breejan (schilder) aan de orde gesteld.

De heer Van Dongen (Walstraat) complimenteert de Wbva over de aanpak mbt. de zonnepanelen en over de verjaardag van Wbva op 21 juni. De aanwezige huurders kijken met

veel plezier terug op deze dag.

De heer De Kraker geeft aan dit zijn laatste vergadering namens de Wbva zal zijn. Per 1 juli as. zal hij zijn bestuursfunctie beëindigen. Dit vanwege zijn (drukke) werkzaamheden bij zijn huidige werkgever. Hij dankt de huurders voor hun betrokkenheid bij de vereniging en geeft aan dat hij de bestuursfunctie ruim 15 jaar met veel toewijding en plezier heeft uitgeoefend. De heer Monfils bedankt de heer De Kraker namens de RvC voor zijn inzet.

De heer Van Dongen roept de huurders op om naar de vergaderingen van Huurdersbelangenvereniging De Hoogaars te komen. Recentelijk is hij bij de 1^{ste} vergadering aanwezig geweest. Echter waren maar een paar huurders aanwezig. Het blijkt dit niet alle huurders op de hoogte waren van deze vergadering, ondanks een persoonlijke uitnodiging en een aankondiging in de Arne Courant.

8. Sluiting

de heer Van Mal sluit om 21.05 uur de vergadering en dankt de aanwezigen voor hun komst en inbreng. Alle huurders ontvangen nog een mooie attentie.